

Rapport Zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan Oud Ootmarsum

15 oktober 2013

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting en beantwoording
4. Aanpassingen
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusie
6. Vaststelling Rapport Zienswijzen

1. Inleiding

Dit rapport gaat in op de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Oud Ootmarsum. Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch-planologisch planologisch regime voor een groot deel van het buurtschap Oud Ootmarsum. Het plangebied betreft het gebied ten zuiden van de Laagsestraat, vanaf de rand van de bebouwde kom van Ootmarsum tot de kruising met de Wiemselweg en Ottershagenweg.

2. Procedure

Ter inzage

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het gemeentebestuur iedereen betrokken bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan.

Het ontwerpbestemmingsplan Oud Ootmarsum was digitaal raadpleegbaar via de websites www.dinkelland.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Oud Ootmarsum is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in de Staatscourant en de lokale krant "Dinkelland Visie" op 11 juni 2013. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om vanaf vrijdag 12 juli 2013 gedurende zes weken zienswijzen kenbaar te maken.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

3. Beantwoording zienswijzen

Reclamant 1.

Datum brief: 18 augustus 2013

Datum ontvangst: 18 augustus 2013

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Samenvatting:

1. Op de kaart is met een stippellijn de bouwaanduiding aangegeven. Deze is nu redelijk strak om de bestaande bebouwing getekend. Bij vele andere percelen binnen het bestemmingsplan is de bouwaanduiding aangegeven door middel van de voorgevelrooilijn en vervolgens is achter de voorgevelrooilijn een min of meer rechte lijn getrokken naar de kavelgrens en aan de zijkanten en achterzijde is vervolgens de perceelgrens aangehouden als bouwaanduiding. In eerdere ambtelijke gesprekken met de gemeente is mij ook te kennen gegeven dat er hoogstwaarschijnlijk zou worden gekozen voor de systematiek dat ik de bestaande schuren op een willekeurige plek (achter de voorgevelrooilijn) weer zou kunnen bouwen. Ik verzoek u ten aanzien van mijn perceel dezelfde systematiek als bij vele burens te hanteren te hanteren. Indien u hiervan af gaat wijken verneem ik graag de (draagkrachtige) motivering om hiervan af te wijken.
2. Voorgevelrooilijn.
Aangezien mijn woning ver van de straat is gesitueerd is het voor mij op termijn niet mogelijk om (uit het zicht van de openbare weg) een kapschuur (voor auto's en fietsen) te plaatsen aan het pad naar de woning toe. Ik verzoek u na te gaan of de huidige voorgevelrooilijn niet (voor wat betreft het deel langs de toegangsweg

gelegen aan het kavel van mijn burens fam. Morsink) naar voren geschoven kan worden in lijn met de voorgevelrooilijn van de beide burens.

Reactie:

1. De kaart waar naar verwezen wordt, betreft een ambtelijke aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, welke in overleg met de indiener van de zienswijze een verruiming oplevert van het terrein waarop de bijbehorende bouwwerken mogen worden gesitueerd. In het ontwerpbestemmingsplan was voor dit perceel de zone bijbehorende bouwwerken in vergelijking tot aanliggende percelen nauw opgenomen. Dit rechtvaardigt de gedachte om onderhavige locatie nader te bekijken. Dit heeft in een gesprek met indiener van de zienswijze geleid tot een verruiming van de zone waarin de bijbehorende bouwwerken mogen plaatsvinden. De zienswijze gaat hierop in dat de voorgestelde uitbreiding desondanks te weinig is. De oppervlakte van de zone bijgebouwen is naar verhouding gelijk getrokken met de overige woonbestemmingen binnen het plangebied. Dit resulteert ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat beide zones waar de bijbehorende bouwwerken gerealiseerd mogen worden gewijzigd worden tot één groter vlak. Op deze wijze is eenheid gezocht bij overige woonbestemmingen, nadere verruiming is onwenselijk gezien de omvang van het perceel. Evenzo dient bebouwing vanuit landschappelijk-stedenbouwkundig oogpunt geclusterd te worden aangelegd. Loslaten van dit principe is onwenselijk, derhalve kan bij recht niet meegewerkt worden aan een verruiming van het aanduidingsvlak, anders dan in het ter vaststelling aangeboden bestemmingsplan.
2. De voorgevelrooilijn is in de regels van het bestemmingsplan als volgt gedefinieerd: *“de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, of, voor zover op de kaart een voorgevelrooilijn is aangeduid, de op de kaart aangeduide voorgevelrooilijn, alsmede het verlengde daarvan”*. Het verleggen van deze voorgevelrooilijn kan niet zonder verplaatsen van het hoofdgebouw. De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 2.

Datum brief: 18 augustus 2013

Datum ontvangst: 21 augustus 2013

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Samenvatting:

Op het perceel van reclamant rust een agrarische bestemming. Reclamant kan zich hierin vinden, desondanks wordt wel aangegeven dat de agrarische activiteiten iets zijn gewijzigd. Er zijn geen varkens en runderen meer op ons bedrijf aanwezig. Wij houden nu 25 paarden/pony's. Deze worden gehuisvest in de voormalige varkensstallen cq. rundveestal. Indien er met het voorgaande in het bestemmingsplan Oud Ootmarsum rekening is gehouden, kan reclamant instemmen met het plan.

Reactie:

In het ontwerpbestemmingsplan Oud Ootmarsum is de betreffende locatie, vergelijkbaar met het geldende plan, opgenomen als agrarisch.

Er zijn meerdere vormen van paardenhouderijen. Het onderscheid is grofweg te typeren als:

- Productiegerichte paardenhouderijen;
- Gebruiksgerichte paardenhouderijen.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is gebruiksgerichte paardenhouderij omschreven als: *“een agrarisch aanverwant bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of*

pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;". Als gevolg van de hoorcommissie is naar voren gekomen dat de paarden gehouden worden ten behoeve van stallen. Duidelijk is dat onderhavige locatie niet bedoeld is ten behoeve van productiegerichte paardenhouderij. Een dergelijke paardenhouderij valt onder het Activiteitenbesluit. Het voorgaande in overweging genomen, past deze vorm van agrarisch gebruik onder de geldende bestemming.

Er is geen sprake van strijdigheid. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 3.

Datum brief: 20 augustus 2013

Datum ontvangst: 21 augustus 2013

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Samenvatting:

Reclamant brengt naar voren dat hij niet eens is met de situering van het bouwvlak op het perceel Laagsestraat 28A te Oud Ootmarsum. Op 14 mei 2013 is door appellant een principeverzoek ingediend voor het bouwen van nieuwe woning ter vervanging van de bestaande woning. Op 4 juni 2013 is positief gereageerd op dit principeverzoek. Dit bouwplan komt niet overeen met de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Oud-Ootmarsum.

Reactie:

Het bouwvoornemen van appellant met de daarbij behorende positieve insteek van de gemeente, heeft als gevolg dat het opnemen van dit perceel in onderhavig bestemmingsplan voor verwarring kan zorgen. Als gevolg van de zienswijze zal de betreffende locatie uit het ontwerpbestemmingsplan gehaald worden. De juridisch-planologische bouw en gebruiksmogelijkheden zullen overeenkomstig het bouwvoornemen worden opgenomen in het projectafwijkingsbesluit, welke afzonderlijk van deze bestemmingsplanprocedure zijn vervolg zal moeten krijgen.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Aanpassingen

4.1 Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties

- Zone bijbehorende bouwwerken aanpassen/verruimen ter hoogte van Laagsestraat 38 te Ootmarsum;
- Laagsestraat 28A buiten de plangebied laten vallen.

4.2 Ambtelijke aanpassingen

- Minimale tekstuele aanpassingen;
- Functieaanduiding "bijgebouwen" wijzigen in bijbehorende bouwwerken;
- Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2) in de regels, als ook de legenda behorende bij de verbeelding in overeenstemming brengen met de landelijke RO-standaarden (IMRO 2012);
- Vermelding datum van ondergrond "gbkn-kadastrale gegevens";
- Bestemmingsomschrijving bij elke (enkel) bestemming ten aanzien van water en waterhuishoudkundige voorzieningen omschrijven als "voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater" toevoegen.

5. Conclusie

De zienswijzen van reclamanten 1 en 3 worden (gedeeltelijk) gegrond verklaard en geven aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan 'Oud Ootmarsum'. De zienswijzen van reclamant 2 wordt ongegrond verklaard.

6. Vaststelling rapport zienswijzen

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland d.d. 17 december 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Oud Ootmarsum".

Mij bekend,

De griffier,